

FATO RELEVANTE

INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.635.194/0001-03

Código ISIN: BRINDECTF000

Código de Negociação na B3: INDE11

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 13.432, expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 09 de dezembro de 2013 (“Administrador” e “Coordenador Líder”), na qualidade de administrador do **INTER DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.635.194/0001-03 (“Fundo”), e **INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar (parte), Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 05.585.083/0001-41, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 7.560, expedido em 2 de janeiro de 2004 (“Gestor”), vêm informar aos Cotistas e ao mercado em geral, que, na presente data, o Fundo firmou os seguintes instrumentos:

- (i) Escritura Pública de Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida (“Primeiro Aditamento”), com **JGP5 INCORPORADORA SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 183, sala 2B, CEP 04.538- 080, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.707.394/0001-25 (“JGP5”); **BRIO REAL ESTATE III - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.895.752/0001-80 (“Brio III”); e **BRIO MULTISTRATÉGIA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.081.356/0001-84 (“Brio Multiestratégia”); com a anuência da **JALGP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, nº 183, sala 2C, CEP 04.538-080, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.721.015/0001-32 (“JALGP”), por meio da qual o Brio III e Brio Multiestratégia cederam ao Fundo os direitos reais de aquisição da área equivalente a 1.798,00m² (um mil e setecentos e noventa e oito metros quadrados) da área privativa total de empreendimento residencial (“Empreendimento”) a ser desenvolvido pela JGP5, na forma de incorporação imobiliária, com fulcro na Lei Federal nº 4.591/64, no imóvel objeto da matrícula nº 248.646 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, situado na Av. Jamaris, nºs 855, 871 e 889 (“Imóvel”), pelo valor de R\$29.500.000,00 (vinte e nove milhões e quinhentos mil reais) (“Preço”), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.458.333,33 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil,

trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada uma, reajustadas pela variação positiva do IPCA-IBGE desde maio de 2024 até a data de pagamento de cada parcela, tomando-se como base a variação acumulada positiva do referido índice entre abril de 2024 e o mês imediatamente anterior à data de vencimento de cada parcela;

- (ii) Escritura Pública do Segundo Aditamento à Escritura Pública de Confissão de Dívida e Novação (“Segundo Aditamento”), celebrada entre o Fundo e a JGP5, com a anuência da JALGP, por meio da qual as partes novaram os termos firmados entre a JGP5, Brio III e Brio Multiestratégia e repactuaram a dívida, sendo que a JGP5 assumiu a obrigação e todas as responsabilidades do desenvolvimento do Empreendimento devendo pagar ao Fundo, em substituição à entrega de área privativa, 26,46% (vinte e seis vírgula quarenta e seis por cento) do valor geral de vendas líquido do empreendimento, sendo a rentabilidade mínima prevista para o Fundo de 18,65% (dezoito vírgula sessenta e cinco por cento) + IPCA ao ano; e
- (iii) Instrumentos de Garantia: (a) hipoteca da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Imóvel e cessão fiduciária de recebíveis 100% (cem por cento) com decréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) a cada 3 (três) parcelas efetivamente recebidas do Preço de cessão para Brio III e Brio Multiestratégia; e (b) hipoteca de 50% (cinquenta por cento) do Imóvel em favor Fundo.

Belo Horizonte, 13 de setembro de 2024.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Administradora

INTER ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA
Gestora